



Gemeente
Woudenberg

S A M E N W E R K I N G S O V E R E E N K O M S T

2016 t/m 2019

GEMEENTE W O U D E N B E R G

WONINGBOUWVERENIGING V A L L E I W O N E N

HUURDERSBELANGENVERENIGING W O U D E N B E R G

STICHTING W O O N S T E D E

HUURDERSBOND E D E

NOVEMBER 2016

Inleiding

De Woningwet 2015 beoogt dat gemeenten en huurdersorganisaties prestatieafspraken maken met de woningcorporaties die actief zijn in hun werkgebied. De wet gaat er vanuit dat alle partijen daar volwaardig en gelijkwaardig aan kunnen bijdragen. Het is daarom wenselijk dat alle partijen elkaars positie erkennen en over het proces afspraken met elkaar maken. Deze afspraken gaan vooral over de inrichting van het proces, de planning en de wijze waarop de partijen kunnen deelnemen aan het overleg over de prestatieafspraken. Deze afspraken zijn vastgelegd in de voorliggende samenwerkingsovereenkomst.

Jaarlijkse cyclus werkzaamheden

Het bod

Uitgangspunt is de gemeentelijke woonvisie die inhoudelijk voldoende richting geeft om gezamenlijke prestatieafspraken te maken. De corporaties brengen voor 1 juli van elk jaar een overzicht van voorgenomen werkzaamheden uit; het zogenaamde bod. Zij dragen daarbij, zoals de Woningwet stelt, naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeente waar zij feitelijk werkzaam zijn. Voordat de woningcorporaties het overzicht naar de gemeente stuurt overlegt zij hierover met de huurdersorganisatie(s).

(Meerjaren) prestatieafspraken

Vanaf 1 juli gaan partijen om de tafel om tot (meerjaren) prestatieafspraken te komen. In het kalenderjaar 2016 worden de meerjaren prestatieafspraken 2017 – 2019 door alle betrokken partijen opgesteld. Daarnaast stellen de partijen jaarlijks voor 15 december, op basis van Het Bod van de individuele corporatie en de meerjaren prestatieafspraken, de jaarlijkse prestatieafspraken op.

Werkafspraken

Met inachtneming van de bepalingen uit de Woningwet en onderliggende regelgeving worden de volgende werkafspraken gemaakt:

- De intentie van alle partijen – gemeente, corporaties en huurdersorganisaties – is om de overeengekomen afspraken te ondertekenen. Door te ondertekenen erkennen alle partijen de afspraken en zijn zij daarop ook aanspreekbaar.
- De huurdersorganisatie(s) worden door de deelnemende partijen erkend als de vertegenwoordiger van de huurders van de betrokken corporaties conform de eisen van Woningwet en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV).
- De partijen erkennen elkaar als de wettelijke en volwaardige overlegpartners voor het maken van prestatieafspraken.

Ondertekening

De gemeente Woudenberg, Woningbouwvereniging Vallei Wonen, Huurdersbelangenvereniging Woudenberg, Stichting Woonstede en Huurdersbond Ede ondertekenen deze samenwerkingsovereenkomst.

De gemeente Woudenberg (hierna te noemen: de gemeente), vertegenwoordigd door de heer D.P. de Kruif, wethouder Wonen te Woudenberg, op2016

.....
en

Woningbouwvereniging Vallei Wonen (hierna te noemen Vallei Wonen), statutair gevestigd te Woudenberg en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.L. van Kampen, directeur/bestuurder, te Woudenberg op2016

.....
en

Stichting Woonstede (hierna te noemen Woonstede), statutair gevestigd te Ede en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Sterkenburg, directeur/bestuurder, te Woudenberg op2016

.....
en

Huurdersbelangenvereniging Woudenberg (hierna te noemen HBVW), statutair gevestigd te Woudenberg, en Huurdersbond Ede en omgeving, statutair gevestigd te Ede, **beiden** rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Karel, voorzitter, te Woudenberg op2016

.....

1 Duur overeenkomst

De duur van de samenwerkingsovereenkomst is 3 jaar ingaande op 1 januari 2016. Uiterlijk 6 maanden voor het verlopen van de overeenkomst, kan /kunnen partij(en) aangeven of de overeenkomst verloopt. Wordt dit niet aangegeven dan wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor telkens 4 jaar.

2 Mandaat Vallei Wonen en HBV Woudenberg

Zowel Vallei Wonen als HBV Woudenberg hebben van respectievelijk Woonstede Ede en Huurdersbond Ede het mandaat ontvangen om samen met de Gemeente Woudenberg de meerjarenprestatieafspraken in concept op te stellen en daarna ter goedkeuring voor te leggen aan Woonstede Ede en Huurdersbond Ede. Dit mandaat is onlosmakelijke gekoppeld aan deze samenwerkingsovereenkomst. Als de samenwerkingsovereenkomst stilzwijgend wordt verlengd, verlengt automatisch ook het mandaat.

3 Informatie en onderwerpen

De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Alle partijen zullen voldoen aan verzoeken om relevante informatie door andere partijen en deze overzichtelijk presenteren.
- Alle informatie wordt per e-mail gedeeld. Daartoe wordt een actuele lijst met e-mailadressen van de betrokken organisaties en personen bijgehouden door het secretariaat van het overleg.
- De woningcorporatie stuurt voor 15 december van elk jaar de overeengekomen prestatieafspraken aan de minister samen met de dPi en stuurt een kopie hiervan aan de andere partijen.
- De onderwerpen waarover in principe afspraken worden gemaakt zijn:
 - Omvang en beschikbaarheid van de sociale voorraad
 - Betaalbaarheid voor verschillende doelgroepen
 - Liberalisatie van huurwoningen en voornemens tot verkoop van sociale huurwoningen
 - Plannen voor realisatie nieuwbouw
 - Investeringsplannen voor duurzaamheid en kwaliteit van huurwoningen
 - Huisvesting van specifieke doelgroepen, waaronder ouderen, studenten, zorgvragers, vergunninghouders en herstructureringsurgente
 - Inzet op leefbaarheid
- In de prestatieafspraken wordt aandacht gegeven aan de rijksprioriteiten. Voor de periode 2016-2019 zijn dit:
 - Betaalbaarheid
 - Energiezuinige sociale huurwoningvoorraad
 - Huisvesten van urgente doelgroepen
 - Realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting.

4 Inrichting en planning van het overleg

- Partijen Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen dragen de zorg voor het opstellen van de prestatieafspraken. Tevens zijn zij verantwoordelijk voor de secretariaat van het overleg.
- In het laatste overleg van het lopende kalender jaar stellen de Gemeente en de desbetreffende corporatie en huurdersvereniging een vergaderplanning voor het opvolgende jaar vast. In deze planning wordt het volgende opgenomen:
 1. evaluatie huidige prestatieafspraken (deadline 1 mei);
 2. het uitbrengen van Het Bod (deadline 1 juli);
 3. concept jaarlijkse prestatieafspraken gereed;
 4. jaarlijkse prestatieafspraken gereed (deadline 15 december).
- Aan het eind van het voorgaande jaar waarin de looptijd van de meerjaren-prestatieafspraken eindigt (voor de eerste keer ultimo 2020) wordt door Partijen een vergaderplanning voor het jaar erna opgesteld, waarbij de realisatie meerjaren-prestatieafspraken het doel is.

5 Ondersteunen van het overleg

- Bij het maken van prestatieafspraken hebben gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties een gelijkwaardige positie. Huurdersorganisaties kunnen zelfgekozen professionele ondersteuning vragen voor advisering over inhoudelijke vraagstukken en voor het betrekken van hun achterban.
- Partijen Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen delen 50/50 de kosten die de huurdersorganisatie maakt. De basis voor de afspraak zijn offertes die door de huurdersorganisatie worden voorgelegd aan de Gemeente Woudenberg en Vallei Wonen.
- Om de dekking van de kosten voor de huurdersorganisatie bij dit proces te bepalen, worden de bestaande afspraken tussen huurdersorganisatie en woningcorporatie over financiële ondersteuning op basis van de WOHV betrokken.

6 Geschillen

- Als tijdens het proces om tot prestatieafspraken te komen één van de deelnemende partijen een geschil constateert dat de ondertekening van de prestatieafspraken in de weg zal staan, dan zal deze de overige partijen daar mondeling en schriftelijk van op de hoogte brengen.
- Partijen spreken af dat voordat zij een geschil aan de minister voorleggen zij alle haalbare stappen zullen zetten om het geschil onderling op te lossen. De inzet van een mediator is één van de mogelijke stappen. Alle partijen geven akkoord op de opdrachtverstrekking aan een mediator, waarbij onpartijdigheid een kritische succesfactor is.
- Partijen hebben minimaal vier weken de tijd om een geschil te beslechten, waarna een of meer van de betrokken partijen kunnen besluiten het geschil aan de minister voor te leggen. De andere partijen dienen in dat geval onmiddellijk hiervan op de hoogte te worden gebracht.