

**Samenwerkingsovereenkomst**  
**Woningstichting Rochdale/NA en**  
**Vereniging Bijlmer Bewonersraad.**

Definitieve versie  
**08 mei 2002.**

Deze overeenkomst is geëvalueerd en in het bijzonder bijgewerkt op artikel 1: "Huurder" in verband met de nieuwe bepalingen van het Huurrecht en een nadere herziening van artikel 6. Daarnaast is voor de financiële vergoeding voor de bewonerscommissies een bijlage aan de overeenkomst toegevoegd.

Aldus vastgesteld op 22 september 2004.

## **Samenwerkingsovereenkomst Woningstichting Rochdale/NA en vereniging Bijlmer Bewonersraad.**

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>Blz.</u>
Begrippen en definities (Art.1)	3
Doel van bewonersparticipatie (Art.2)	4
Erkenning en representativiteit (Art.3)	4
Ondersteuning door Rochdale van de Bewonersorganisatie op complexniveau (Art.4, 5, 6)	5
Verantwoording door bewonersorganisaties op complexniveau (Art.7)	6
Ondersteuning door Rochdale/NA van de Bijlmer Bewonersraad (Art.8)	6
Verantwoording door de Bijlmer Bewonersraad (Art.9)	7
Het overleg tussen Rochdale en de Bijlmer Bewonersraad (Art. 10, 11)	7
Het overleg tussen Rochdale/NA en de bewonersorganisatie op complexniveau (Art. 12, 13)	7
Geheimhouding (Art. 14)	8
Informatievoorziening (Art. 15)	9
Het adviesrecht (art. 16)	10
Het gekwalificeerd adviesrecht (Art. 17)	10
Instemmingsrecht (Art. 18)	11
Geschillenregeling (Art. 19, 20)	11
Slotbepalingen (Art.21)	11
Uitzonderingen (Art. 22)	12
Ondertekening	
Bijlage: onderwerpen en inspraakrechten	13
Bijlage: uitwerking van artikel 6 (vergoeding bewonerscommissies)	16

## **Samenwerkingsovereenkomst woningstichting Rochdale/NA en vereniging Bijlmer Bewonersraad.**

### **Begrippen en definities**

#### Artikel 1.

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

Verhuurder:

Woningstichting Rochdale/NA, vertegenwoordigd door de vestigingsdirecteur of een door hem aangewezen plaatsvervanger(s), onder zijn verantwoordelijkheid, en door het hoofd Consumentenzaken.

Huurder:

Degene, die een huurcontract heeft gesloten met Rochdale/NA;

Onder huurder wordt mede verstaan:

- a) de medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van boek 7 het Burgerlijk Wetboek;
- b) de persoon, bedoeld in artikel 268, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- c) degene, die de woongelegenheden met toestemming van de verhuurder huurt van de huurder die haar huurt van die verhuurder.

Bewoner:

Onder bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene, die met instemming van de verhuurder in de gehuurde woongelegenheden heeft.

Huishoudelijk reglement:

Onder huishoudelijk reglement wordt verstaan het huishoudelijk reglement van de Bijlmer Bewonersraad

Bewonersorganisatie op complexniveau:

Een bewonersorganisatie op complexniveau, hetzij een bewonerscommissie, hetzij een complexvertegenwoordiger, is een organisatie van huurders binnen het woningbezit van Rochdale/NA, mits erkend door Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Bewonersraad:

De vereniging Bijlmer Bewonersraad is de koepelorganisatie die op gebiedsniveau de aangesloten bewonersorganisatie op complexniveau vertegenwoordigt en de complexoverschrijdende belangen van deze organisatie behartigt. Zij werft haar leden onder de bewonersorganisaties op complexniveau.

Leden.

Leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad zijn, door beide partijen erkende, bewonerscommissies of complexvertegenwoordigers.

Complex:

Een verzameling woningen of woongebouwen, die de Woningstichting financieel / administratief / beheertechnisch als een geheel beschouwt.

Klachtencommissie:

Een onafhankelijke commissie die bindende uitspraken doet in geschillen tussen huurders en/of bewonersorganisaties op complexniveau en Rochdale/NA. Bij Rochdale/NA is dat de geschillenadviescommissie.

Raad van Toezicht:

Het intern orgaan dat toezicht uitoefent op de Directeur/bestuurder van Rochdale/NA.

## **Doel van bewonersparticipatie**

### Artikel 2.

- a. Het doel van bewonersparticipatie is:
  - bewoners van Rochdale/NA laten deelnemen aan het proces dat moet leiden tot besluitvorming over het beheer van de woningen, de woongebouwen en de woonomgeving.
  - de activiteiten en beslissingen van Rochdale/NA met betrekking tot het wonen, de woning, het woongebouw en de woonomgeving; zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de behoeften en wensen van de bewoners
  - bewoners van Rochdale/NA de mogelijkheid bieden Rochdale/NA, gevraagd en ongevraagd, van advies te dienen
  - regels te verschaffen, teneinde het overleg van de organisaties van huurders en Rochdale/NA te verduidelijken en te structureren.
- b. Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad zijn partij bij deze overeenkomst. De bewonersorganisaties op complexniveau die aangesloten zijn bij de vereniging Bijlmer Bewonersraad, zijn eveneens gebonden aan deze overeenkomst.
- c. deze overeenkomst laat de bestaande rechtsverhouding tussen Rochdale/NA en de individuele huurders onverlet. De onderwerpen die betrekking hebben op de informatieverstrekking aan de individuele huurder zijn in bijlage 1 opgenomen.
- d. Rochdale/NA zal nieuwe bewoners attent maken op de mogelijkheid lid te worden van de bewonersorganisatie op complexniveau.

## **Erkenning en representativiteit**

### Artikel 3.

De vereniging Bijlmer Bewonersraad wordt door Rochdale/NA erkend als onderhandelingspartner voor wat betreft het beheer en beleid van Rochdale/NA daar waar het complexoverstijgende belangen betreft, op voorwaarde dat en zolang:

- a. haar leden worden gekozen (zie statuten en huishoudelijk reglement) uit de door zowel door Rochdale/NA als de vereniging Bijlmer Bewonersraad erkende bewonersorganisaties op complexniveau (leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad), waar Rochdale/NA relaties mee onderhoudt. De afgevaardigde in de vereniging Bijlmer Bewonersraad kan, maar hoeft niet een bestuurslid van de bewonersorganisatie op complexniveau te zijn. De afgevaardigde dient wel een huurder van Rochdale/NA te zijn.
- b. De vereniging Bijlmer Bewonersraad aannemelijk maakt dat ten minste 80% van de leden (huurdersorganisaties op complexniveau) in het werkgebied van de vereniging Bijlmer Bewonersraad lid is. De leden onderschrijven het streven naar een zo'n representatief mogelijke achterban op complexniveau en verrichten daartoe de nodige inspanningsverplichtingen zoals het uitnodigen van alle huurders tenminste eenmaal per jaar voor een vergadering waarin de bewonersorganisatie op complexniveau verantwoording aflegt

over het functioneren van het afgelopen jaar, en in samenspraak de plannen voor het volgend jaar vaststelt.

- c. iedere bewonersorganisatie die lid is van de bewonersraad, van de voorgenomen activiteiten en standpunten die de bewonersraad, namens haar leden in het overleg met Rochdale/NA, inneemt, op de hoogte wordt gehouden.
- d. alle leden tenminste eenmaal per jaar worden uitgenodigd voor een vergadering waarin de vereniging Bijlmer Bewonersraad verantwoording aflegt over het functioneren van het afgelopen jaar, en in samenspraak de plannen voor het volgend jaar vaststelt.
- e. leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad zijn a) bewonerscommissies, bestaande uit tenminste 3 leden b) complexvertegenwoordigers met aantoonbare achterban
- f. het hiervoor gestelde onder a, b, c en d wordt in het huishoudelijk reglement uitgewerkt.

#### Artikel 4

Een bewonersorganisatie op complexniveau wordt door Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad erkend als onderhandelingspartner over het beheer en beleid van Rochdale/NA betreffende haar gebied of belang, indien zij als bewonersorganisatie op complexniveau functioneert onder de volgende voorwaarden:

- a. haar bestuursleden gekozen worden uit en door huurders, zijnde leden van de bewonersorganisatie op complexniveau
- b. iedere huurder die door een bewonersorganisatie op complexniveau wordt vertegenwoordigd op de hoogte wordt gehouden van de activiteiten van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en dat de bewonersorganisatie op complexniveau betrokken is bij de standpuntbepaling van de bewonersraad
- c. de bewonersorganisatie op complexniveau bij de jaarlijkse vergadering waarin de vereniging Bijlmer Bewonersraad verantwoording over het beleid aflegt, vertegenwoordigd is.
- d. het tenminste eenmaal per jaar organiseren van een algemene ledenvergadering;
- e. het gestelde onder a tot en met d vastgelegd in het huishoudelijk reglement.
- f. een bewonersorganisatie op complexniveau wordt door zowel de vereniging Bijlmer Bewonersraad als door Rochdale/NA als representatief beschouwd zoals in het huishoudelijk reglement overeengekomen. De leden en het bestuur (bestaande uit minimaal 3 personen) wordt door de vergadering gekozen met meerderheid van stemmen. De benoeming geschiedt voor een periode van maximaal 3 jaar.
- g. de minimale inspanningsverplichting die door de bewonersorganisatie moet worden verricht staat beschreven in het huishoudelijk reglement

### **Ondersteuning door Rochdale/NA van de bewonersorganisatie op complexniveau**

#### Artikel 5

1. De vereniging Bijlmer Bewonersraad bevordert en stimuleert de opbouw- en waar nodig totstandkoming van bewonersorganisaties op complexniveau in het werkgebied van Rochdale/NA
2. Rochdale/NA ondersteunt de vereniging Bijlmer Bewonersraad bij haar activiteiten op dit gebied.

#### Artikel 6

Rochdale/NA zal de bewonersorganisatie op complexniveau (bewonerscommissie) financiële ondersteuning verlenen. Deze vergoedingsregeling aan bewonerscommissies is nader geregeld in bijlage 1 van deze overeenkomst. Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

## **Verantwoording door bewonersorganisatie op complexniveau**

### Artikel 7

De bewonersorganisatie op complexniveau legt jaarlijks verantwoording af aan Rochdale/NA door middel van een jaarverslag, waarin is opgenomen een exploitatierekening over het afgesloten boekjaar en een balans, voorzien van een toelichting op de onderliggende stukken. De bewonerscommissies leveren hun jaarverslag uiterlijk 1 april in bij de BBR die deze uiterlijk 15 april doorstuurt naar Rochdale/NA. Rochdale/NA zal deze stukken gebruiken als toets op de begroting, die voor het betreffende boekjaar van toepassing was, teneinde zich een oordeel te vormen over het gebruik van de verstrekte bijdrage in dat boekjaar.

## **Ondersteuning door Rochdale/NA van de vereniging Bijlmer Bewonersraad.**

### Artikel 8

1. De bijdrage die Rochdale/NA jaarlijks aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad verstrekt, is ter grootte van de door de vereniging Bijlmer Bewonersraad vooraf ingediende begroting van de te verwachten te maken kosten. Hierover vindt van te voren overleg plaats met de afdeling Consumentenzaken en de vestiging Zuid-Oost.
2. Deze bijdrage wordt betaald, nadat Rochdale/NA voor 1 oktober een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen, waaruit blijkt dat de ledenvergadering van de vereniging Bijlmer Bewonersraad met meerderheid van stemmen het door het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad opgestelde beleidsplan en de begroting van alle verwachte inkomsten en uitgaven voor het komende jaar heeft goedgekeurd.
3. Rochdale/NA kan na onderbouwing en in overleg met de afdeling Consumentenzaken besluiten tot het verstrekken van aanvullende financiële steun voor onvoorziene kosten of voor kosten waarin de begroting geen dekking tegenover staat.
4. Naast de door Rochdale/NA aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad te verstrekken bijdrage, zal de vereniging Bijlmer Bewonersraad zich inspannen om projectmatig ook financiële steun van derden te verkrijgen.

## **Verantwoording door de vereniging Bijlmer Bewonersraad**

### Artikel 9

De Bijlmer Bewonersraad legt jaarlijks, voor 1 april, verantwoording af aan Rochdale/NA door middel van een jaarverslag met accountantsverklaring, waarin is opgenomen een exploitatierekening over het afgesloten boekjaar en een balans, voorzien van een toelichting. Rochdale/NA zal deze stukken gebruiken als toets op de begroting, die voor het betreffende boekjaar van toepassing was, teneinde zich een oordeel te vormen over het gebruik van de verstrekte bijdrage in dat boekjaar.

## **Het overleg tussen Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad**

### Artikel 10

Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad zullen tenminste 2 maal per jaar overleg voeren over alle onderwerpen die voor de huurders van belang kunnen zijn, met inachtneming van het feit, dat dit overleg gaat over onderwerpen die op complex overstijgend niveau aan de orde zijn en betrekking hebben op het beheer en beleid t.a.v. het gehele woningbezit van Rochdale/NA. De onderwerpen die hier in elk geval bedoeld worden zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst.

## **Het overleg tussen Rochdale/NA en het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad.**

### Artikel 11

1. Rochdale/NA wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar vestigingsdirecteur Zuidoost, vergezeld van het hoofd Consumentenzaken en desgewenst door andere medewerkers/adviseurs.
2. Het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad kan zich in het overleg laten bijstaan door leden van de bewonersorganisaties op complexniveau die daartoe door de Bewonersraadsvergadering worden aangewezen en/of indien zij dit wenst door andere adviseurs.
3. Het overleg vindt periodiek plaats maar tenminste zesmaal per jaar, voorts vindt dat overleg plaats als een der partijen daarom verzoekt.
4. De agenda van het overleg wordt na afstemming met de vestigingsdirecteur Zuidoost van Rochdale/NA en na overleg met de afdeling Consumentenzaken door de secretaris van het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad bepaald en zal minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.
5. Het voorzitterschap van het overleg wordt door het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad vervuld.
6. Het conceptverslag van het overleg zal door de secretariele medewerker van Rochdale/NA, toegevoegd aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad, worden verzorgd en aan de secretaris worden aangeboden. De secretaris draagt zorg voor verzending binnen 3 weken naar de deelnemers. Aan het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden toegevoegd. Het verslag zal in het eerstvolgende overleg worden besproken en na goedkeuring worden ondertekend, waarna het als vastgesteld kan worden beschouwd.
7. Twee keer per jaar vindt overleg plaats tussen het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en de Raad van Toezicht en de Directeur/bestuurder.

### **Het overleg tussen Rochdale/NA en de bewonersorganisaties op complexniveau (het huurdersoverleg)**

### Artikel 12

1. Rochdale/NA en de bewonersorganisaties op complexniveau zullen overleg voeren over alle onderwerpen, die voor de huurders in het werkgebied van de bewonersorganisatie op complexniveau van belang kunnen zijn. De onderwerpen die het hier in elk geval betreft zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst.
2. Wanneer onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meer dan een bewonersorganisatie op complexniveau, treedt Rochdale/NA en een afgevaardigde van de vereniging Bijlmer Bewonersraad met deze bewonersorganisaties op complexniveau gezamenlijk in overleg. De onderwerpen die in dit overleg ter sprake komen mogen niet het gehele bezit van Rochdale/NA in de Bijlmer betreffen. In dat geval wordt het overleg met de vereniging Bijlmer Bewonersraad gevoerd.
3. Indien een van de leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad daarom verzoekt, kan de vereniging Bijlmer Bewonersraad dit lid vertegenwoordigen in zaken die niet complexoverstijgend zijn. In dergelijke gevallen wordt de vereniging Bijlmer Bewonersraad erkend als vertegenwoordiger van haar leden. (bewonersorganisatie op complexniveau)
4. Indien er voor een bepaald gebied geen bewonersorganisatie op complexniveau actief is, nemen Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad het initiatief tot het totstandkomen ervan.

### Artikel 13

1. Rochdale/NA wordt in het overleg met de bewonersorganisatie op complexniveau vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling sociaal beheer of een andere

- gemandateerde gedelegeerde, onder de verantwoordelijkheid van de manager Woonzaken. Indien deze vertegenwoordiger dat wenst, kan hij/zij in dit overleg worden bijgestaan door andere medewerkers/adviseurs van Rochdale/NA. Op verzoek van de bewonersorganisatie op complexniveau zal het hoofd Sociaal Beheer bij het overleg aanwezig zijn.
2. De bewonersorganisatie op complexniveau worden in het overleg vertegenwoordigd door daarvoor aangewezen of gekozen leden die indien zij dit wensen, kunnen worden bijgestaan door een of meer huurders, leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of andere adviseurs.
  3. Het overleg vindt tenminste twee maal per jaar plaats. Op verzoek van Rochdale/NA of de bewonersorganisatie op complexniveau of als dit tussentijds noodzakelijk blijkt, vindt dit overleg vaker plaats.
  4. De agenda van het overleg wordt door een van de leden van de bewonersorganisatie op complexniveau en de medewerker sociaal beheer van Rochdale/NA gezamenlijk bepaald en dient tenminste twee weken voor het overleg bij beide partijen bekend te zijn.
  5. Het voorzitterschap van het overleg wordt door de bewonersorganisatie op complexniveau vervuld.
  6. De afsprakenlijst van het overleg zal door de bewonersorganisatie op complexniveau zelf worden verzorgd en, desgewenst ondersteund door Rochdale/NA, binnen drie weken aan alle deelnemers aan de vergadering worden toegezonden. Bij de afsprakenlijst zal, als daarop binnen drie weken na toezending geen schriftelijke aanmerkingen zijn ingebracht, als vastgesteld worden beschouwd.

## **Geheimhouding**

### Artikel 14.

De deelnemers aan het overleg en hun bestuursleden zijn verplicht tot geheimhouding van alle aangelegenheden ten aanzien waarvan Rochdale/NA, dan wel de vereniging Bijlmer Bewonersraad, of bewonersorganisatie op complexniveau, 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 niet door beëindiging van het lidmaatschap van de bewonersorganisatie op complexniveau, of van de vereniging Bijlmer Bewonersraad, of bij beëindiging van de arbeidsovereenkomst van de betrokken medewerker met Woningstichting Rochdale.

## **De informatievoorziening**

### Artikel 15

1. Rochdale/NA verstrekt, op eigen initiatief en desgevraagd, tijdig en kosteloos alle benodigde informatie aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden voor zover die stukken ter beschikking worden gesteld met de bedoeling ze in enig overleg te bespreken.
2. De in art. 15 lid 1 bedoelde stukken worden verspreid gelijktijdig met de andere vergaderstukken voor een overleg van de vereniging Bijlmer Bewonersraad of haar leden met Rochdale/ NA waarop bespreking van de stukken geagendeerd is.
3. De bespreking van de in art. 15 lid 1 bedoelde stukken wordt uiterlijk drie weken vooraf geagendeerd zodat invloed van de vereniging Bijlmer Bewonersraad of haar leden op de stukken mogelijk is.

4. De informatieverplichting van Rochdale/NA ten opzichte van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden omvat in elk geval de onderwerpen waarover de Bijlmer Bewonersraad en haar leden gekwalificeerd advies kunnen geven, of een instemmingsrecht hebben. De onderwerpen die het hier in elk geval betreft zijn opgenomen in bijlage 1 van deze samenwerkingsovereenkomst.
5. Rochdale/NA stelt aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden in elk geval de volgende informatie ter beschikking:

Algemene informatie zoals:

- verordeningen, reglementen en statuten die betrekking hebben op Rochdale/NA
- beschikkingen en besluiten van de rijksoverheid, de gemeente en/ of andere overheden en overeenkomsten van Rochdale/NA met elke voorkomende partij als die beschikkingen, besluiten en overeenkomsten handelen over onderwerpen die voor de huurders, bewoners en woningzoekenden van wezenlijk belang zijn

Meer specifieke informatie zoals:

- de beredeneerde jaarverslagen, jaarrekeningen en het volkshuisvestingsverslag van Rochdale/NA
  - de overzichten van de begroting en verrekening van de bijkomende kosten, gespecificeerd per complex
  - het jaarlijkse programma van uit te voeren onderhouds- en verbeterprojecten, gespecificeerd per complex
  - voornemens tot overdracht van complexen en/ of woongelegenheden. Alsmede voornemens tot sloop en vervangende nieuwbouw
  - het toewijzings- en verhuurbeleid
  - de algemene voorwaarden voor huur en verhuur
  - de samenstelling, de kwaliteit en de prijs van het servicepakket
  - voornemens tot het aangaan van fusies met andere verhuurders, deelneming in andere rechtspersonen dan wel verkoop van zijn onderneming
  - beleidsvoorbereidende en vaststellende stukken en besluiten voor het door Rochdale/NA over alle woongelegenheden te voeren huurprijsbeleid
  - andere beleids(voorbereidende)stukken en besluiten die voor de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden van wezenlijk belang kunnen zijn en voor zover die het algemeen belang van Rochdale/NA niet schaden
6. Rochdale/NA informeert op eigen initiatief de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden over haar voornemens tot wijziging van beleid, zoals vermeld in art. 15 lid 5. Rochdale/NA geeft hierbij aan wat haar beweegredenen zijn en welke gevolgen voor huurders hieraan verbonden zijn.
  7. De vereniging Bijlmer Bewonersraad zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan Rochdale/NA:
    - a. de statuten en de reglementen van de vereniging Bijlmer Bewonersraad;
    - b. de namen en adressen van de bestuursleden;
    - c. één maal per jaar een recent overzicht van de bewonerscommissies en haar leden, bij voorkeur verdeeld naar de diverse wijken;
    - d. het jaarverslag;
    - e. werkplan en begroting.

## Het adviesrecht

### Artikel 16

De vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden kunnen Rochdale/NA te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen van beheer en beleid van Rochdale/NA, die zij van belang achten en die in bijlage 1 worden genoemd.

Op een schriftelijk advies zal Rochdale/NA binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd reageren.

Het staat Rochdale/NA vrij om het beleidsvoornemen ten uitvoering te brengen tenminste drie dagen nadat daarover een schriftelijke en gemotiveerde mededeling door de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/ of haar leden is ontvangen.

Zonodig kan in het reguliere overleg aanvullende informatie omtrent deze onderwerpen worden gegeven.

### **Het gekwalificeerd adviesrecht**

#### Artikel 17

Over bepaalde onderwerpen beschikken de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/of haar leden over een gekwalificeerd adviesrecht. In bijlage 1 van deze overeenkomst is aangegeven over welke onderwerpen van beheer en beleid de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden een gekwalificeerd advies kunnen geven. Over bepaalde onderwerpen aangegeven in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst is Rochdale/NA verplicht advies te vragen aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/of haar leden alvorens zij overgaat tot vaststelling of wijziging van het beleid, mits het schriftelijke advies binnen de gestelde termijn van zes weken door Rochdale/NA ontvangen wordt. De datum van ontvangst door Rochdale/NA is bepalend.

- 1 Het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat Rochdale/NA een schriftelijk, gemotiveerd en als gekwalificeerd aangemerkt advies van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/of haar leden dient op te volgen, tenzij Rochdale/NA schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet over te nemen. Rochdale /NA geeft binnen twee weken aan of zij het advies al dan niet overneemt. Tijdens het reguliere overleg kan hierover aanvullende informatie worden verstrekt.
- 2 De vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of haar leden brengt, na een schriftelijk verzoek van Rochdale /NA daartoe, binnen zes weken het gevraagde advies uit.
- 3 Rochdale/NA mag slechts van de bovengenoemde procedure afwijken, indien direct ingrijpen noodzakelijk is. Rochdale/NA stelt de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/ of haar leden in dergelijke gevallen zo spoedig mogelijk in kennis.

### **Instemmingsrecht**

#### Artikel 18

1. Over bepaalde onderwerpen, aangegeven in bijlage 1 van deze samenwerkingsovereenkomst, worden slechts in onderling overleg tussen de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/of haar leden en Rochdale/NA besluiten genomen. Voordat tot besluitvorming wordt overgegaan moeten de onderhandelingspartners overeenstemming hebben bereikt.
2. Beide partijen nemen het initiatief tot het voor het bereiken van deze overeenstemming noodzakelijke overleg.

### **Geschillenregeling**

#### Artikel 19 (de vereniging Bijlmer Bewonersraad)

1. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - welke naar aanleiding van deze overeenkomst tussen de Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad en/of haar leden ontstaan, daaronder begrepen de interpretatie van de overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.
2. Indien Rochdale/NA een uitspraak in een geschil behoeft, stelt zij de vereniging Bijlmer Bewonersraad daarvan schriftelijk en gemotiveerd in kennis.
3. Indien de vereniging Bijlmer Bewonersraad een uitspraak in een geschil behoeft, stelt zij Rochdale/NA daarvan schriftelijk en gemotiveerd in kennis.

#### Artikel 20 (individuele huurder of bewonersorganisatie op complexniveau)

1. Indien een individuele huurder of bewonersorganisatie op complexniveau (in geval van beheersaangelegenheid) een uitspraak in een geschil behoeft, stelt zij Rochdale/NA daarvan schriftelijk en gemotiveerd in kennis. Een afschrift daarvan stuurt zij naar de vereniging Bijlmer Bewonersraad.
2. Als geschillencommissie zal optreden de geschillenadviescommissie. De reglementen van de geschillenadviescommissie zijn daarin bepalend.
3. De geschillenadviescommissie zal de betrokken partijen bij het geschil zo spoedig mogelijk horen.

### **Slotbepalingen**

#### Artikel 21

1. Deze samenwerkingsovereenkomst is van kracht voor die organisaties die krachtens deze overeenkomst erkend zijn. (reglement krachtens Art.17 BBSH)
2. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt door partijen vastgesteld is uitsluitend van kracht zolang woningstichting Nieuw Amsterdam blijft bestaan als afzonderlijke toegelaten instelling.
3. De geldigheidsduur van deze samenwerkingsovereenkomst wordt stilzwijgend telkenmale met een jaar verlengd, tenzij Rochdale/NA of de vereniging Bijlmer Bewonersraad uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van een geldigheidsjaar schriftelijk kenbaar maakt aan de andere partij dat zij wijziging daarvan wenst.
4. In geval van een schriftelijk kennisgeving als onder 3 bedoeld, belegt de partij die wijziging van de overeenkomst wil, binnen zes weken na bedoelde kennisgeving een overleg met de andere partij, teneinde wijziging van deze samenwerkingsovereenkomst te bespreken.
5. In een situatie als onder 3 bedoeld blijft de bestaande samenwerkingsovereenkomst van kracht en treedt de gewijzigde versie daarvan pas in werking, nadat daarover overeenstemming tussen partijen is verkregen.
6. Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst door de wetgever afwijkende bepalingen worden opgelegd, worden deze onverwijld doorgevoerd. 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.

## **Bijzondere bepaling**

### Artikel 22

In alle gevallen waarin deze samenwerkingsovereenkomst niet voorziet wordt door Rochdale/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad, na overleg, gezamenlijk besloten.

## **Ondertekening**

### Artikel 23

Deze overeenkomst is door de Vereniging Bijlmer Bewonersraad en Woningstichting Rochdale te Amsterdam geëvalueerd.

Deze overeenkomst is in het bijzonder bijgewerkt op het artikel 1 onder "Huurder" leden a tot en met c, de nadere herziening van artikel 6 (inclusief de nieuwe bijlage financiële ondersteuning bewonerscommissies).

Aldus vastgesteld 22 september 2004

Woningstichting Rochdale/NA

Vereniging Bijlmer Bewonersraad,

E. van Wees,  
Vestigingsdirecteur Zuidoost

mw. L. Koenen,  
voorzitter

Bijlage 1 .

Algemeen	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Statuten Nieuw Amsterdam; vaststelling en wijziging		Informatierecht	Adviesrecht	
Statuten; vaststelling en wijziging van artikelen m.b.t. positie huurders		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Bindende voordracht lid RvT		Informatierecht	Voordrachtsrecht	
Samenwerkingsovereenkomst	Informatierecht	Informatierecht	Instemmingsrecht	
Reglement geschillenadvies-commissie	Informatierecht	Informatierecht	Instemmingsrecht	
Samenstelling geschillenadvies-commissie		Informatierecht	Voordrachtsrecht	
Jaarverslag, jaarrekening en volkshuisvestings-verslag	Informatierecht	Informatierecht	Informatierecht	
Beleidsplan (algemeen beleid t.a.v. primaire doelgroepen, nieuwbouw, aankoop, sloop, verkoop, woningverbetering, onderhoud, huur en verhuur, participatie, leefbaarheid, aanvullende dienstverlening, woningtoewijzing enz.	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Begroting algemeen	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht(*)	
Meerjaren onderhoudsbegroting	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Samenwerking of fusie met andere rechtspersoon		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	

Kwaliteit	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Nieuwbouw complex		Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht Indien geen BC, Gekwalificeerd adviesrecht	
Aankoop van woningen		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Verkoop woningen in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht. Indien geen BC, gekwalificeerd adviesrecht	Overleg met BC
Sloop woningen in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht Indien geen BC, gekwalificeerd adviesrecht	Overleg met BC
Planmatig onderhoud in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg met BC
Woningverbetering in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg met BC

Prijnsbeleid	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Huurprijnsbeleid meerjarig	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Huurincassobeleid	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Beleid tav service en aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Informatierecht	Instemmingsrecht	
Vaststelling en wijziging van het servicepakket en het pakket aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Instemmingsrecht	Informatierecht	Overleg met BC
Beleid tav afrekening servicekosten en kosten van aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Informatierecht	Instemmingsrecht	
Afrekening servicekosten en kosten van overige dienstverlening	Informatierecht	Instemmingsrecht	Informatierecht	Overleg met BC
Bijzondere huurovereenkomsten en bijzondere voorwaarden		Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	

Woningtoewijzing	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Procedure huuropzegging	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Gegevens huuropzegging/ nieuwe verhuring in complex		Informatierecht (mits geen bezwaar nieuwe huurder)	Informatierecht	
Procedure inschrijving woningzoekenden	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Procedure toewijzing woningen	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Standaard huurovereenkomsten en algemene voorwaarden		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	

Beheer	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Complex beheerplan	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	
Verhuurbare staat en zelf aangebrachte voorzieningen	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Voorzieningen bijzondere doelgroepen (ouderen, gehandicapten, jongeren)	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Leefbaarheids/zelfbeheerprojecten	Informatierecht	Instemmingsrecht	Informatierecht	
Overlastprocedure	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Standaard-procedure planmatig onderhoud en woningverbetering		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Kleur schilderwerk buiten		Instemmingsrecht	Informatierecht	

Bijlage behorende bij artikel 6 van de samenwerkingsovereenkomst tussen Rochdale/NA en de BBR(september 2004).

Afzonderlijke afspraak tussen Rochdale/NA en de Bijlmer Bewonersraad over de financiële vergoeding aan bewonerscommissies.

Rochdale/NA zal de bewonersorganisatie op complexniveau ondersteuning verlenen, conform de geldende voorschriften bij Rochdale/NA, in de vorm van:

Voor startende bewonerscommissies:

- een startkapitaal van € 200,- voor het startjaar, waarvan na financiële vervolgvragen door de commissie aanvullend een begrotingsvoorstel wordt verwacht en verantwoording van de uitgaven van het startkapitaal aan Rochdale/ NA dient te worden afgelegd.

Voor alle bestaande bewonerscommissies:

- een standaard financiële vergoeding per kalenderjaar ter grootte van € 200,-. Deze vergoeding wordt op 1 januari automatisch verstrekt.
- deze vergoeding kan desgewenst verhoogd worden met een aanvullende bijdrage op basis van de door de bewonerscommissie ingediende jaarbegroting die door Rochdale/NA dient te zijn gefiatteerd, na overlegging en goedkeuring van de kostenstaat.
- Bij het toekennen van de aanvullende bijdrage zijn de volgende afspraken van kracht:

\*de aanvullende bijdrage aan de bewonersorganisatie op complexniveau wordt door Rochdale/NA vastgesteld op basis van een door de bewonersorganisatie op complexniveau voor 1 november ingediende begroting, voorzien van een toelichting in de vorm van een activiteitenplan. De begroting geeft inzicht in alle verwachte inkomsten en uitgaven in het komende jaar en de eventueel opgebouwde reserves.

\*indien de financiële reserve van de bewonersorganisatie op complexniveau, voorzover deze is verkregen door middelen die van Rochdale/NA afkomstig zijn, groter is dan een maal de begrote uitgaven voor het komende jaar, kan Rochdale/NA besluiten geen bijdrage toe te kennen. Rochdale/NA zal daartoe vooraf in overleg met de desbetreffende bewonerorganisatie op complexniveau treden. Onder financiële reserve wordt verstaan de middelen die in het komende jaar geen bestemming zullen hebben, nadat rekening is gehouden met het effect van de begroting. Rochdale/NA zal de omvang van de financiële reserve in ieder geval toetsen op de redelijkheid en billijkheid van de begroting, de te vormen voorzieningen en de bestemming daarvan.

\*de verzoeken tot aanvullende bijdragen door bewonerscommissies worden ingediend bij de vereniging Bijlmer Bewonersraad, die deze verzameld en uiterlijk 15 november doorstuurt aan Rochdale/NA. De Bijlmer Bewonersraad beoordeelt de stukken niet inhoudelijk, maar bewaakt de procedure

\*uitbetaling van de standaardvergoedingen, goedgekeurde begrotingsbedragen en startvergoedingen zullen door Rochdale/NA plaatsvinden door een daartoe aan te stellen financiële functionaris.

Aldus vastgesteld en ondertekend op 22 september 2004,

Woningstichting Rochdale/NA  
E. van Wees  
Vestigingsdirecteur Zuidoost

Vereniging Bijlmer Bewonersraad  
Mw. L. Koenen  
Voorzitter