

Samenwerkingsovereenkomst
Woningstichting Patrimonium / NA en
Vereniging Bijlmer Bewonersraad.

13-02-2002.

Definitieve versie

Samenwerkingsovereenkomst Woningstichting Patrimonium / NA en vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Inhoudsopgave	Blz.
Begrippen en definities (Art.1)	3
Doel van bewonersparticipatie (Art.2)	4
Erkenning en representativiteit (Art.3)	4
Ondersteuning door Patrimonium van de Bewonersorganisatie op complexniveau (Art.4,5,6)	5
Verantwoording door bewonersorganisaties op complexniveau (Art.7)	6
Ondersteuning door Patrimonium / NA van de Bijlmer Bewonersraad (Art.8)	6
Verantwoording door de Bijlmer Bewonersraad (Art.9)	7
Het overleg tussen Patrimonium en de Bijlmer Bewonersraad (Art.10,11)	7
Het overleg tussen Patrimonium / NA en de bewonersorganisatie op complexniveau (Art.12,13)	7,8
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	13,14,15

Samenwerkingsovereenkomst woningstichting Patrimonium / NA en vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Begrippen en definities

Artikel 1.

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

Woningstichting:

Woningstichting Patrimonium / NA, vertegenwoordigd door tenminste de directeur Woonzaken of een door hem aangewezen plaatsvervanger(s), onder zijn verantwoordelijkheid, en door de manager Consumentenzaken.

Huurder:

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

Onder huurder wordt mede verstaan:

- a) de medehuurder in de zin van de artikelen 1623g en 1623h van het Burgerlijk Wetboek;
- b) de persoon, bedoeld in artikel 1623i, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek en
- c) degene, die de woongelegenheid met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die haar huurt van die toegelaten instelling.

Bewoner:

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

Bewonersorganisatie op complexniveau:

Een bewonersorganisatie op complexniveau, hetzij een bewonerscommissie, hetzij een complexvertegenwoordiger, is een organisatie van huurders binnen het woningbezit van Patrimonium / NA, mits erkend door Patrimonium / 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 Patrimonium / NA. Bij Patrimonium / NA is dat de geschillenadviescommissie.

Raad van Toezicht:

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

Doel van bewonersparticipatie.

Artikel 2.

- a. Het doel van bewonersparticipatie is:
 - bewoners van Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 Patrimonium / NA de mogelijkheid bieden Patrimonium / NA, gevraagd en ongevraagd, van advies te dienen
 - Regels te verschaffen, teneinde het overleg van de organisaties van huurders en Patrimonium / NA te verduidelijken en te structureren.
- b. Patrimonium / 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 Patrimonium / NA en de individuele huurders onverlet. De onderwerpen die betrekking hebben op de informatieverstrekking aan de individuele huurder zijn in bijlage 1 opgenomen.
- d. Patrimonium / NA zal nieuwe bewoners attent maken op de mogelijkheid lid te worden van de bewonersorganisatie op complexniveau.

Erkenning en representativiteit

Artikel 3.

1. De vereniging Bijlmer Bewonersraad wordt door Patrimonium / NA erkend als onderhandelingspartner voor wat betreft het beheer en beleid van Patrimonium / NA daar waar het complexoverschrijdende belangen betreft, op voorwaarde dat en zolang:
 - a. haar leden worden gekozen (zie statuten en huishoudelijk reglement) uit de door zowel door Patrimonium / NA als de vereniging Bijlmer Bewonersraad erkende bewonersorganisaties op complexniveau (leden van de vereniging Bijlmer Bewonersraad), waar Patrimonium / NA relaties mee onderhoudt. De afgevaardigde in de vereniging Bijlmer Bewonersraad kan maar hoeft niet een bestuurslid van de bewonersorganisatie op complexniveau te zijn.
 - zie aanvull.* b. De vereniging Bijlmer Bewonersraad aannemelijk maakt dat tenminste 20% van de huurders in het werkgebied van de vereniging Bijlmer Bewonersraad lid is van een bewonersorganisatie op complexniveau die op haar beurt weer lid is van de vereniging Bijlmer Bewonersraad.
 - 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 Patrimonium / 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
- te aanvullen* f. het hiervoor gestelde onder a, b, c en d in het huishoudelijk reglement nader zal worden uitgewerkt.

Ondersteuning door Patrimonium / NA van de bewonersorganisatie op complexniveau

Artikel 4 *zie ook aanvulling*

- 1 Een bewonersorganisatie op complexniveau wordt door Patrimonium / NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad erkend als onderhandelingspartner over het beheer en beleid van Patrimonium / NA betreffende haar gebied of belang, indien zij als bewonersorganisatie op complexniveau functioneert onder de volgende voorwaarden:
- haar bestuursleden gekozen worden uit en door huurders, zijnde leden van de bewonersorganisatie op complexniveau
 - 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
 - de bewonersorganisatie op complexniveau bij de jaarlijkse vergadering waarin de vereniging Bijlmer Bewonersraad verantwoording over het beleid aflegt, vertegenwoordigd is.
 - Het gestelde onder a, b en c is vastgelegd in huishoudelijk reglement.
 - Een bewonersorganisatie op complexniveau wordt door zowel de vereniging Bijlmer Bewonersraad als door Patrimonium / 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 3 jaar.
 - De minimale inspanningsverplichting die door de bewonersorganisatie moet worden verricht staat beschreven in het huishoudelijk reglement

Artikel 5 *zie ook aanvulling*

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

Artikel 6

- 1 Patrimonium / NA zal de bewonersorganisatie op complexniveau ondersteuning verlenen, conform de geldende voorschriften bij Patrimonium / NA, in de vorm van: Een vaste bijdrage zijnde 100 Euro of een veelvoud daarvan (in overleg met de districtsmanager op grond van begroting en op declaratiebasis), mits zij aan de voorwaarden die de vereniging Bijlmer Bewonersraad en Patrimonium / NA aan een bewonersorganisatie op complexniveau stelt, voldoet. Dit zijn:
- het verrichten van de voorgeschreven handelingen en het maken van de voorgeschreven verslaglegging;

- het opstellen van de voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging
- het tenminste eenmaal per jaar organiseren van een algemene ledenvergadering;
- de bijdrage aan de bewonersorganisatie op complexniveau wordt door Patrimonium / NA vastgesteld op basis van een door de bewonersorganisatie op complexniveau voor 1 oktober 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 groter is dan een maal de begrote uitgaven voor het komende jaar, kan Patrimonium / NA besluiten geen bijdrage toe te kennen. Patrimonium / 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. Patrimonium / 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.
- Het verzoek tot bijdrage in de begroting dient allereerst te worden ingediend bij de BBR, waarna de districtsmanager zijn goedkeuring verleent. Zie huishoudelijk reglement.

Verantwoording door bewonersorganisatie op complexniveau

Artikel 7

1. De bewonersorganisatie op complexniveau legt, voor 1 april, jaarlijks verantwoording af aan Patrimonium / 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. Patrimonium / 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.
2. Deze stukken worden, tezamen met de begroting en het activiteitenplan voor het komende jaar, door de bewonersorganisatie op complexniveau jaarlijks voor 1 oktober ingediend bij de BBR, die vervolgens zorg draagt voor indiening bij Patrimonium / NA.

Ondersteuning door Patrimonium / NA van de vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Artikel 8

1. De bijdrage die Patrimonium / 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.
2. Deze bijdrage wordt betaald, nadat Patrimonium / 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. Patrimonium / NA kan 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 Patrimonium / NA aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad te verstrekken bijdrage, zal de vereniging Bijlmer Bewonersraad zich inspannen om ook

financiële steun van derden te verkrijgen. Patrimonium / NA zal dit, na goedkeuring, ondersteunen.

Verantwoording door de vereniging Bijlmer Bewonersraad

Artikel 9

1. De Bijlmer Bewonersraad legt jaarlijks, voor 1 april, verantwoording af aan Patrimonium / NA door middel van een jaarverslag met accountantsverklaring, waarin is opgenomen een exploitatierkening over het afgesloten boekjaar en een balans, voorzien van een toelichting. Patrimonium / 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 Patrimonium / NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Artikel 10

Patrimonium / 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 overschrijdend niveau aan de orde zijn en betrekking hebben op het beheer en beleid t.a.v. het gehele woningbezit van Patrimonium / NA. De onderwerpen die hier in elk geval bedoeld worden zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst.

Artikel 11

1. Patrimonium / NA wordt in het overleg vertegenwoordigd door haar directeur Woonzaken, vergezeld van de manager Consumentenzaken en desgewenst door andere medewerkers / adviseurs.
2. 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. *Zie ook...* De agenda van het overleg wordt na afstemming met de secretaris van de vereniging Bijlmer Bewonersraad bepaald, na afstemming met de directeur Woonzaken van Patrimonium / NA, na overleg met de afdeling Consumentenzaken en zal minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.
5. Het voorzitterschap van het overleg wordt door de vereniging Bijlmer Bewonersraad vervuld.
6. Het conceptverslag van het overleg zal door de secretariaal medewerker van Patrimonium / 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. Een 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 Patrimonium / NA en de bewonersorganisaties op complexniveau (het huurdersoverleg)

Artikel 12

1. Patrimonium / 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.
- in overeenstemming met* 2. Wanneer onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meer dan een bewonersorganisatie op complexniveau, treedt Patrimonium / NA met deze bewonersorganisaties op complexniveau gezamenlijk in overleg. De onderwerpen die in dit overleg ter sprake komen mogen niet het gehele bezit van Patrimonium / 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 een van haar leden vertegenwoordigen in zaken die niet complex-overschrijdend 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 Patrimonium / NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad het initiatief tot het totstandkomen ervan.

Artikel 13

1. Patrimonium / NA wordt in het overleg met de bewonersorganisatie op complexniveau vertegenwoordigd door het hoofd beheer of gemandateerde gedelegeerde, onder de verantwoordelijkheid van de rayonmanager/gebiedsdirecteur. Indien deze vertegenwoordiger dat wenst, kan hij / zij in dit overleg worden bijgestaan door andere medewerkers / adviseurs van Patrimonium / NA
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 Patrimonium / 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 het hoofd beheer van Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 Patrimonium / 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.

De informatievoorziening

Artikel 15

1. Patrimonium / NA verstrekt, op eigen initiatief, 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 Patrimonium/ NA waarop bespreking van de stukken geagendeerd is.
3. De bespreking van de in art. 15 lid 1 bedoelde stukken wordt uiterlijk twee a drie weken vooraf geagendeerd zodat invloed van de vereniging Bijlmer Bewonersraad of haar leden op de stukken mogelijk is.
4. De informatieverplichting van Patrimonium / 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. Patrimonium / NA stelt aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad en haar leden in elk geval de volgende informatie ter beschikking:
A algemene informatie zoals:
 - verordeningen, reglementen en statuten die betrekking hebben op Patrimonium / NA
 - beschikkingen en besluiten van de rijksoverheid, de gemeente en/ of andere overheden en overeenkomsten van Patrimonium / NA met elke voorkomende partij als die beschikkingen, besluiten en overeenkomsten handelen over onderwerpen die voor de huurders, bewoners en woningzoekenden van wezenlijk belang zijnB meer specifieke informatie zoals;
 - de beredeneerde jaarverslagen, jaarrekeningen en het volkshuisvestingsverslag van Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 Patrimonium / NA niet schaden

6. Patrimonium / 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, . Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 ledenaantallen, 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 Patrimonium / NA te allen tijde gevraagd en ongevraagd adviseren over alle onderwerpen van beheer en beleid van Patrimonium / NA, die zij van belang achten en die in bijlage 1 worden genoemd.

Op een schriftelijk advies zal Patrimonium / NA binnen drie weken schriftelijk en gemotiveerd reageren. Indien door omstandigheden, bijvoorbeeld in spoedeisende gevallen, van de hiervoor genoemde procedure moet worden afgeweken zal Patrimonium / NA dit melden.

Het staat Patrimonium / NA vrij om het beleidsvoornemen met onmiddellijke ingang in te voeren, op een in overleg nader te bepalen tijdstip, nadat de 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

1. 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 Patrimonium / 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 drie weken door Patrimonium / NA ontvangen wordt. (datum van ontvangst door Patrimonium / NA is bepalend)

2 Het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat Patrimonium / NA een schriftelijk, gemotiveerd en als gekwalificeerd aangemerkt advies van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of haar leden dient op te volgen, tenzij Patrimonium / NA schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet over te nemen. Patrimonium / NA geeft binnen drie weken aan of zij het advies al dan niet overneemt. Het voorgenomen beleid kan op een in overleg nader bepaald tijdstip, maar na ontvangst van de schriftelijke en gemotiveerde mededeling aan de vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of haar leden van het niet overnemen van het advies, worden uitgevoerd. Tijdens het reguliere overleg kan hierover aanvullende informatie worden verstrekt.

- 3 De vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of haar leden brengt, na een schriftelijk verzoek van Patrimonium / NA daartoe, binnen drie weken het gevraagde advies uit.
- 4 Patrimonium / NA mag slechts van de bovengenoemde procedure afwijken, indien direct ingrijpen noodzakelijk is. Patrimonium / 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 Patrimonium / 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. Indien Patrimonium / NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad en / of haar leden niet tot overeenstemming komen in een geschil, voortvloeiend uit een verschil in opvatting over de interpretatie van deze overeenkomst, kan de rechtelijke macht worden verzocht een uitspraak te doen
2. Indien Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 Patrimonium / 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 voor een jaar vastgesteld.
3. De geldigheidsduur van deze samenwerkingsovereenkomst wordt stilzwijgend telkenmale met een jaar verlengd, tenzij Patrimonium / 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.

Uitzonderingen

Artikel 22

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

Overeengekomen te Amsterdam-Zuidoost op2002.

Woningstichting Patrimonium / NA

vereniging Bijlmer Bewonersraad,

Bijlage 1 .

Algemeen	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Statuten; vaststelling en wijziging		Informatierecht	Informatierecht	
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 geschillenadviescommissie	Informatierecht	Informatierecht	Instemmingsrecht	
Samenstelling geschillenadviescommissie		Informatierecht	Voordrachtsrecht	
Jaarverslag, jaarrekening en volkshuisvestingsverslag	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		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Overleg me BC
Aankoop van woningen		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Verkoop woningen in complex	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Overleg me BC
Sloop woningen in complex	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Overleg me BC
Planmatig onderhoud in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg me BC
Woningverbetering in complex	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg me BC
Prijzbeleid	Individuele huurder	Bewonersorganisatie op complexniveau	Bijlmer Bewonersraad	Opmerkingen
Huurprijsbeleid meerjarig	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Huurincassobeleid	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Beleid tav service en aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Vaststelling en wijziging van het servicepakket en het aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg me BC
Beleid tav afrekening servicekosten en kosten van aanvullende dienstverlening	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Afrekening servicekosten en kosten van overige dienstverlening	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	Overleg me BC
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/zelf-beheerprojecten	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	Informatierecht	
Overlastprocedure	Informatierecht	Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Standaard-procedure planmatig onderhoud en woningverbetering		Informatierecht	Gekwalificeerd adviesrecht	
Kleur schilderwerk buiten		Instemmingsrecht	Informatierecht	

Aanvullingen op de Samenwerkingsovereenkomst

Erkenning en representativiteit

Pagina 4

Artikel 3.1 b. De vereniging Bijlmer Bewonersraad aannemelijk maakt dat tenminste 20% van de huurders in het werkgebied van de vereniging Bijlmer Bewonersraad lid is van een Bewonersorganisatie op complexniveau.

Pagina 5

Artikel 3.1 f. het hiervoor gestelde onder a, b, c en d wordt in het huishoudelijk reglement nader uitgewerkt.

Pagina 7.

Het overleg tussen Patrimonium/NA en de vereniging Bijlmer Bewonersraad.

Artikel 11.4. De agenda van het overleg wordt na afstemming met de directeur Woonzaken van Patrimonium/NA en na overleg met de afdeling Consumentenzaken door de secretaris van de vereniging Bijlmer Bewonersraad bepaald en zal minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.

Artikel 12.2. Wanneer onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meer dan een bewonersorganisatie op complexniveau, treedt Patrimonium/NA en een afgevaardigde van de Bijlmer Bewonersraad met deze bewonersorganisaties op complexniveau gezamenlijk in overleg.

Artikel 6

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

Voor startende bewonerscommissies:

- Een startkapitaal van 455 Euro voor het startjaar, waarvan na financiële vervolgvragen door de commissie aanvullend een begrotingsvoorstel wordt verwacht en verantwoording van de uitgaven van het startkapitaal aan Patrimonium/ NA dient te worden afgelegd.

Voor bestaande bewonerscommissies:

- Een financiële vergoeding per kalenderjaar ter grootte van de door de bewonerscommissie ingediende jaarbegroting die door het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en Patrimonium / NA dient te zijn gefiatteerd, na overlegging en goedkeuring van de kostenstaat.

De voorstellen van de bewonerscommissies dienen te voldoen aan de voorwaarden die de vereniging Bijlmer Bewonersraad en Patrimonium / NA aan een bewonersorganisatie op complexniveau stelt, t.w.:

- het verrichten van de voorgeschreven handelingen en het maken van de voorgeschreven verslaglegging;
- het opstellen van de voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging
- het tenminste eenmaal per jaar organiseren van een algemene ledenvergadering;
- de bijdrage aan de bewonersorganisatie op complexniveau wordt door Patrimonium / NA vastgesteld op basis van een door de bewonersorganisatie op complexniveau voor 1 oktober 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 groter is dan een maal de begrote uitgaven voor het komende jaar, kan Patrimonium / NA besluiten geen bijdrage toe te kennen. Patrimonium / NA zal daartoe vooraf in overleg met de desbetreffende bewonersorganisatie 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. Patrimonium / 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.
- Het verzoek tot bijdrage in de begroting dient allereerst te worden ingediend bij de vereniging Bijlmer Bewonersraad, waarna de districtsmanager zijn goedkeuring verleent. Zie huishoudelijk reglement.
- Uitbetaling van de goedgekeurde begrotingsbedragen en startvergoedingen zullen door Patrimonium / NA zal plaatsvinden door een daartoe aan te stellen financiële functionaris
- Kleinschalige, financiële neveninkomsten van bewonerscommissies zullen niet worden vereffend met de door Patrimonium / NA beschikbaar gestelde begrotingsvergoedingsbedragen
- Voornoemde financiële procedure zal na 1 jaar in samenspraak tussen het bestuur van de vereniging Bijlmer Bewonersraad en Patrimonium / NA worden geëvalueerd