



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Ondergetekenden

Stichting Studenten Huisvesting, hierin vertegenwoordigd door de bestuurder, hierna te noemen "de SSH"
en

Bewonersoverleg Koepel SSH, hierin vertegenwoordigd door het bestuur, hierna te noemen "BoKS"

overwegende dat

BoKS en de SSH op 19 augustus 2010 een *Samenwerkingsovereenkomst*, en op 1 maart 2011 een *Overeenkomst participatiegelden* hebben gesloten;

Partijen onlangs hebben geconstateerd dat zij behoefte hebben aan het actualiseren van hun in deze overeenkomsten vastgelegde samenwerking, en wel om drie redenen:

- De eerste reden is dat in genoemde overeenkomsten veel wordt geregeld dat al wettelijk is vastgelegd in de *Wet op het overleg huurders verhuurder*, hetgeen feitelijk overbodig is.
- De tweede reden is dat de inwerkingtreding van de herziene *Woningwet* de zeggenschap van huurders heeft vergroot.
- De derde reden is dat de SSH en BoKS inmiddels landelijk actief zijn.

komen het volgende overeen

Definities

BoKS	Bewonersoverleg koepel SSH (BoKS) is de koepel van bewonerscommissies voor huurders van de SSH en haar dochterondernemingen. BoKS is een huurdersorganisatie in de zin van de <i>Wet op het overleg huurders verhuurder</i> .
SSH	Stichting Studenten Huisvesting (SSH) met haar dochterondernemingen is de verhuurder in de zin van de <i>Wet op het overleg huurders verhuurder</i> .
Woonbestuur	een bewonerscommissie welke de belangen behartigt van een wooncomplex van de SSH en welke lid is van BoKS.

Artikel 1. Doel van de samenwerkingsovereenkomst

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:

- a. BoKS goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die zij vertegenwoordigt;
 - b. de SSH middels het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan haar huurders te optimaliseren;
 - c. de taken en bevoegdheden van BoKS en de SSH te verduidelijken dan wel uit te breiden, in aanvulling op de relevante wetgeving;
 - d. regels en procedures af te spreken om het overleg tussen BoKS en de SSH te verduidelijken, te structureren en een goede overlegrelatie te bevorderen;
 - e. een gelijkwaardig overleg tussen BoKS en de SSH te bevorderen.
2. BoKS en de SSH bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van woonbesturen in straten, complexen, buurten, of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is.
 3. De inhoud van deze overeenkomst is onverkort van toepassing op de bij BoKS aangesloten woonbesturen.
 4. De SSH gaat geen soortgelijke overeenkomst aan met een andere organisatie van huurders indien BoKS hier niet mee kan instemmen.
 5. Bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving omtrent het overleg tussen huurders en de SSH, zal de samenwerkingsovereenkomst door partijen worden getoetst aan voornoemde wijzigingen. Indien en voor zover voornoemde wijzigingen zulks noodzakelijk maken zal de overeenkomst worden herzien.

Artikel 2. Erkenning en representativiteit

1. BoKS en de SSH spreken in lijn met de overwegingen in deze overeenkomst af dat BoKS de enige huurdersorganisatie van de SSH is in de zin van de *Wet op het overleg huurders - verhuurder* (artikel 2.1). De SSH erkent zodoende BoKS als gesprekspartner voor alle woongelegenheden met betrekking tot alle onderwerpen van beheer en beleid die voor de huurders van belang kunnen zijn.
2. BoKS zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan SSH:
 - a. de statuten en de reglementen van BoKS;
 - b. de namen en adressen van de bestuursleden;
 - c. het (financieel) jaarverslag;
 - d. het werkplan.
3. Een Woonbestuur moet, indien SSH dat wenst, zijn representativiteit aan kunnen tonen.
4. Een Woonbestuur zal in ieder geval de namen en adressen van haar vertegenwoordigers aan de SSH ter beschikking stellen.

Artikel 3. Het overleg tussen BoKS en de SSH

1. De SSH overlegt met BoKS over de onderwerpen die zich op verhuurdersniveau afspelen en van belang zijn voor de SSH-huurders in algemeenheid. Indien over andere onderwerpen door één van beide partijen overleg noodzakelijk wordt geacht, worden deze ook besproken.
2. Het overleg tussen de SSH en BoKS vindt ten minste viermaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht. Tweemaal hiervan wordt overlegd onder deelname van de bestuurder van de SSH.
3. De agenda van het overleg wordt door BoKS en de SSH gezamenlijk bepaald en zal minimaal één week voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.
4. Het verslag van het overleg wordt door SSH verzorgd en binnen één week aan de deelnemers toegezonden. Aan het verslag wordt een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen toegevoegd.
5. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van stukken.

6. Indien BoKS advies uitbrengt en de SSH niet binnen twee weken reageert, wordt de SSH geacht het advies te hebben overgenomen.

Artikel 4. Het overleg tussen de Woonbesturen en de SSH

1. De SSH overlegt met het Woonbestuur over onderwerpen die specifiek van belang zijn voor de huurders van het betreffende complex. Indien over andere onderwerpen door één van beide partijen overleg noodzakelijk wordt geacht, worden deze ook besproken.

2. Het verslag van het overleg wordt door de SSH verzorgd en binnen twee weken aan betrokkenen (inclusief BoKS) toegezonden, inclusief een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen.

3. De SSH wil met de Woonbesturen van kleine complexen minimaal eenmaal per jaar overleg; met de Woonbesturen van middelgrote en grote complexen minimaal tweemaal per jaar.

Artikel 5. Indeling wooncomplexen

1. Er wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende soorten wooncomplexen:

- a. kleine complexen: tot 100 bewoners;
- b. middelgrote complexen: 100 - 400 bewoners;
- c. grote complexen: 400 bewoners of meer.

2. Bij een Woonbestuur van een klein complex gaan de SSH en BoKS uit van maximaal 3 personen. Bij een Woonbestuur van een middelgroot complex gaan de SSH en BoKS uit van maximaal 4 personen. Bij een Woonbestuur van een groot complex gaan de SSH en BoKS uit van maximaal 5 personen. Genoemd maximum van het aantal personen heeft te maken met de bestuursvergoeding. Het is wel toegestaan dat een woonbestuur bestaat uit meer dan het hierboven genoemde maximaal aantal personen, dit zal echter niet financieel worden ondersteund.

Artikel 6. Uitgangspunten financiële structuur

1. De SSH stimuleert en ondersteunt BoKS en de Woonbesturen in materiële en immateriële zin bij de uitvoering van haar taken.

2. Om zelfstandig te kunnen functioneren ontvangen BoKS en de Woonbesturen middelen in de vorm van een jaarlijkse bijdrage (participatiegelden) ter dekking van onder andere onderstaande uitgaven:

- a. Bestuurs-, vergader- en secretariaatskosten;
- b. Bestuursvergoeding;
- c. Kosten van publiciteit (o.a. website, forum, nieuwsbrieven, informatie voor bewoners);
- d. Kosten van scholing en documentatie;
- e. Kosten van specifieke activiteiten in kader van belangenbehartiging van bewoners;
- f. Kosten van lidmaatschap van landelijke en plaatselijke organisaties en belangenverenigingen;
- g. Kosten anders dan genoemd onder a t/m f ten goede komend aan de vertegenwoordiging van de huurders (o.a. advies van derden).

3. Naast participatiegelden kunnen woonbesturen een verzoek indienen voor een bijdrage voor huurdersinitiatieven (zie artikel 10).

Artikel 7. Huurdersparticipatiegelden

1. BoKS dient jaarlijks uiterlijk in oktober een begroting in ter dekking van de in het komend jaar te maken kosten in het kader van de participatie. De manager Wonen van de SSH beoordeelt deze begroting en komt hierover met BoKS tot overeenstemming uiterlijk in de maand november. De begroting wordt in de maand november door de directeur-bestuurder van de SSH vastgesteld en door de Raad van Commissarissen van de SSH akkoord bevonden.

2. BoKS kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van €30.000 per jaar (peildatum 1 januari 2017, wordt geïndexeerd met de cpi).

3. Een Woonbestuur dient jaarlijks uiterlijk in oktober een begroting in ter dekking van de in het komend jaar te maken kosten in het kader van de participatie. De manager van het SSH-team die het complex beheert dat het Woonbestuur vertegenwoordigt beoordeelt deze begroting en komt hierover met het Woonbestuur tot overeenstemming uiterlijk in de maand november. De begroting wordt in de maand november door de directeur-bestuurder van de SSH vastgesteld en door de Raad van Commissarissen van de SSH akkoord bevonden.

4. Het Woonbestuur van een klein complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van €2.000 per jaar (peildatum 1 januari 2017, wordt geïndexeerd met de cpi).

5. Het Woonbestuur van een middelgroot complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van €4.000 per jaar (peildatum 1 januari 2017, wordt geïndexeerd met de cpi).

6. Het Woonbestuur van een groot complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van €6.500 per jaar (peildatum 1 januari 2017, wordt geïndexeerd met de cpi).

7. De Woonbesturen die participatiegelden hebben ontvangen, verantwoorden achteraf hun uitgaven middels het invullen van een door de SSH aan te leveren formulier. Het verantwoordingsformulier dient uiterlijk 1 maart bij de SSH te zijn ingediend.

8. Een verzoek van een Woonbestuur voor het ontvangen van participatiegelden wordt niet in behandeling genomen als het Woonbestuur geen verantwoording heeft afgelegd over de besteding van de participatiegelden van het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de bijdrage wordt gevraagd.

9. De SSH kan tot drie jaar na het insturen van de financiële verantwoording de onderliggende betalingsbewijzen opvragen.

10. Een Woonbestuur dat bij een controle de uitgaven die in de verantwoording zijn opgenomen of een deel daarvan niet kan onderbouwen met betalingsbewijzen, betaalt het deel van de bijdrage waarover geen betalingsbewijzen kunnen worden overlegd binnen vier weken na de controle terug aan de SSH.

11. Als een Woonbestuur zoals bedoeld in het 10^e lid in gebreke blijft bij het terugbetalen, kan de SSH bepalen dat verzoeken van het Woonbestuur voor het ontvangen van participatiegelden gedurende maximaal twee jaar niet in behandeling worden genomen.

Artikel 8. Bestuursvergoeding voor Woonbesturen

1. De bestuursvergoeding wordt gefinancierd uit de participatiegelden.

2. Bij een Woonbestuur van een klein complex wordt in de begroting uitgegaan van een vergoeding van maximaal €20 per persoon per maand (maximaal 3 personen).

3. Bij een Woonbestuur van een middelgroot complex wordt in de begroting uitgegaan van een vergoeding van maximaal €40 per persoon per maand (maximaal 4 personen).

4. Bij een Woonbestuur van een groot complex wordt in de begroting uitgegaan van een vergoeding van maximaal €50 per persoon per maand (maximaal 5 personen).

5. Een Woonbestuur dat wordt opgericht ter vertegenwoordiging van de bewoners van een complex waar eerder nog geen Woonbestuur actief was, kan een opstartbijdrage vragen van maximaal € 500.

6. Een Woonbestuur als bedoeld in het vijfde lid kan een begroting indienen ter dekking van de in het lopende kalenderjaar te maken kosten in het kader van de participatie. Het Woonbestuur neemt in deze begroting maximaal het bedrag op als genoemd in artikel 7, verminderd met een twaalfde deel voor iedere volle maand die vóór de maand waarin de begroting is ingediend, is verstreken in het lopende kalenderjaar. De manager van het SSH-team dat het complex beheert dat het Woonbestuur vertegenwoordigt beoordeelt

deze begroting en komt hierover met het Woonbestuur zo snel mogelijk tot overeenstemming. De begroting wordt door de directeur-bestuurder van de SSH vastgesteld.

Artikel 9. Aanvullende financiering

Het staat BoKS en de Woonbesturen vrij om zorg te dragen voor aanvullende financiering. Middelen die door aanvullende financiering worden verworven, vallen buiten deze overeenkomst.

Artikel 10. Bijdrage huurdersinitiatieven

1. Een Woonbestuur kan vóór 1 januari en vóór 1 juni een verzoek indienen voor een eenmalige bijdrage voor huurdersinitiatieven. Voorbeelden hiervan kunnen zijn investeringen in groenvoorziening, financiering voor het opstellen van initiatieven voor verduurzaming, etc. Het verzoek bedraagt maximaal € 5.000 per aanvraag en gaat gepaard met een toelichting en een begroting.

2. Een verzoek wordt niet gehonoreerd als het betrekking heeft op:

- activiteiten waarvoor de SSH op grond van de Woningwet geen ondersteuning mag verlenen
- werkzaamheden die behoren tot het reguliere onderhoud aan het complex
- werkzaamheden die zijn opgenomen op de begroting van de SSH in het lopende of het volgende begrotingsjaar

3. Uiterlijk 31 januari, respectievelijk 30 juni worden bijdragen voor huurdersinitiatieven uitgekeerd.

4. De SSH neemt voor huurdersinitiatieven jaarlijks € 30.000 op haar begroting op (peildatum 1 januari 2017, wordt geïndexeerd met de cpi).

5. Als de totale omvang van de gevraagde bijdragen groter is dan de beschikbare middelen, beslist een jury bestaande uit twee bestuursleden van BoKS en twee medewerkers van de SSH welke verzoeken worden gehonoreerd. Een verzoek dat wegens uitputting van het budget niet is gehonoreerd mag bij volgende rondes opnieuw worden ingebracht.

6. Indien een woonbestuur een hoger bedrag wil aanvragen dan het in het eerste lid genoemde bedrag, wordt dit ter beoordeling voorgelegd aan de jury genoemd in het vijfde lid. Een hoger bedrag wordt uitsluitend toegekend als na goedkeuring van overige aanvragen de beschikbare middelen niet zijn uitgeput.

7. Na de tweede indieningsronde in 2017 evalueren de SSH en BoKS de regeling voor huurdersinitiatieven. Afhankelijk van de resultaten maken zij afspraken over het budget voor 2018 en verder.

Artikel 11. Geschillenregeling

1. De SSH heeft een Geschillencommissie. BoKS heeft het recht om een bindende voordracht te doen voor één lid van deze commissie.

2. Bij geschillen over de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst, kunnen betrokkenen zich wenden tot de Geschillencommissie.

Artikel 12. Duur overeenkomst

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.

2. Na het eerste jaar en vervolgens elke twee jaar vindt een evaluatie plaats van de nakoming van deze overeenkomst door de betrokken partijen. Indien de evaluatie reden geeft om deze overeenkomst te wijzigen, dan kan deze overeenkomst worden aangepast. Ook een eerder verzoek van een van beide partijen kan aanleiding zijn tot het aanpassen van de overeenkomst.

3. Op het moment van ondertekening van deze hernieuwde Samenwerkingsovereenkomst vervalt zowel de Samenwerkingsovereenkomst uit 2010 als de Overeenkomst participatiegelden uit 2012.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend in Utrecht op ...

BoKS

Paul Meeuwissen
Voorzitter

De SSH

Ton Jochems
Directeur-bestuurder