



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Ondergetekenden

Stichting Studenten Huisvesting, hierin vertegenwoordigd door de bestuurder, hierna te noemen "SSH" en
Bewonersoverleg Koepel SSH, hierin vertegenwoordigd door het bestuur, hierna te noemen "BoKS"

overwegende dat:

BoKS en de SSH hebben in 2025 de lopende samenwerkingsovereenkomst geactualiseerd en gesloten;

komen het volgende overeen:

Definities

Bestuursvergoeding

Vrijwilligersvergoeding voor de bestuursleden van zowel BoKS als haar woonbesturen.

Bijdrage huurdersinitiatieven

Budget ter ondersteuning van initiatieven van huurders, ter bevordering van hun leefomgeving.

BoKS

Bewonersoverleg koepel SSH (BoKS) is de koepel van bewonerscommissies voor huurders van de SSH. BoKS is een huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid, onderdeel f van de Wohv.

Huurdersparticipatiegelden

Jaarlijks budget voor het functioneren van zowel BoKS als haar woonbesturen in het kader van huurdersparticipatie.

SSH

Stichting Studenten Huisvesting, met de statutaire zetel te Utrecht, dan wel haar rechtsopvolgers; een toegelaten instelling in de zin van artikel 19, eerste lid, van de Woningwet die zich daardoor ten doel stelt uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet.

Wohv

Wet op het overleg huurders verhuurders (Wohv) is de wet waarin de rechten en plichten voor de verhuurder, huurders, huurdersorganisatie en bewonerscommissies zijn opgenomen.

Woonbestuur

Een bewonerscommissie die de belangen behartigt van de huurders die wonen in het wooncomplex in bezit van of in beheer door de SSH, en lid is van BoKS. Organisatie van huurders als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g van de Wohv. Onder de taken van de woonbesturen vallen in ieder geval het vertegenwoordigen van de belangen van de bewoners van hun complex en het organiseren van activiteiten om samenhang te bevorderen.

Wooncomplex

Een verzameling van ten minste vijftientig in elkaars nabijheid gelegen wooneenheden welke op financieel, administratief, qua bouwwijze of andere wijze een eenheid vormen.

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 en BoKS zo vroeg mogelijk te betrekken bij het maken van nieuw beleid.
 - 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, wijken of steden waar specifieke belangenbehartiging wenselijk is.
3. De inhoud van deze overeenkomst is onverkort van toepassing op de bij BoKS aangesloten woonbesturen, met dien verstande dat zij niet worden aangemerkt als huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1 lid 1 f van de WOHV
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 in onderling overleg 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; en
 - 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 zijn 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, complexoverstijgend zijn 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. Aan het begin van het kalenderjaar stellen BoKS en de SSH gezamenlijk een planning op van thema's die zij op bepaalde momenten tijdens dat jaar willen bespreken. Deze planning kan in overleg met elkaar gewijzigd worden. Als een gewijzigd bestuur aantreedt van BoKS zal de planning opnieuw vastgesteld worden.

3. Het uitgangspunt van het overleg tussen de SSH en BoKS is dat het maandelijks plaatsvindt, maar ten minste viermaal per jaar. Tweemaal hiervan wordt overlegd onder deelname van de bestuurder van de SSH.
4. De agenda van het overleg wordt door BoKS en de SSH gezamenlijk bepaald en zal ongeveer een week voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden, samen met de overige voor de vergadering relevante stukken.
5. De belangrijkste afspraken en afwegingen uit het overleg tussen BoKS en SSH worden gezamenlijk verzorgd en binnen een week met elkaar gedeeld.
6. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van stukken.
7. Indien BoKS advies uitbrengt wordt dit gestuurd naar in ieder geval twee contactpersonen binnen de SSH, waaronder de bestuurder van de SSH en de SSH manager die normaalgesproken aanwezig is bij de reguliere overleggen tussen BoKS en de SSH. Indien de SSH niet binnen twee weken reageert, wordt de SSH geacht het advies te hebben overgenomen. Mits de SSH met redenen motiveert waarom het aannemelijk is dat deze termijn niet gehaald wordt, kan er gezamenlijk worden besloten deze termijn te verlengen.

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 contact tussen de SSH en woonbesturen vindt op meerdere wijzen en momenten plaats. Hiernaast gaan de SSH en woonbesturen twee keer per jaar fysiek met elkaar in overleg. Dit kan, in overleg, minder vaak of vaker plaatsvinden.
3. Het verslag van dit overleg wordt door het woonbestuur en de SSH verzorgd en wordt met BoKS gedeeld, tenzij het woonbestuur hier expliciet bezwaar tegen heeft. Om het maken van het verslag zo gemakkelijk en overzichtelijk mogelijk te maken, stelt de SSH een formulier beschikbaar.

Artikel 5. Contact woonbesturen en BoKS met huurders

1. De SSH ondersteunt BoKS bij het versturen van een mailing naar de huurders. Op het moment dat BoKS een mailing wil verzenden treedt BoKS hierover in overleg met de SSH en verstuurt de SSH namens BoKS de mailing. Het uitgangspunt hierbij is om vier keer per jaar een dergelijke mailing te versturen.
2. De SSH ondersteunt woonbesturen bij het versturen van een mailing naar de huurders. Op het moment dat een woonbestuur een mailing wil verzenden treden woonbesturen hierover in overleg met de SSH en verstuurt de SSH namens het woonbestuur de mailing. Het uitgangspunt hierbij is om vier keer per jaar een dergelijke mailing te versturen.

Artikel 6. Indeling wooncomplexen en woonbesturen

1. Er wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende soorten wooncomplexen:
 - a. kleine complexen: tot en met 100 bewoners;
 - b. middelgrote complexen: 101 - 400 bewoners;
 - c. grote complexen: 401 bewoners of meer;
2. Bij een woonbestuur van een klein complex gaan de SSH en BoKS uit van een bestuursvergoeding voor maximaal 3 personen. Bij een woonbestuur van een middelgroot complex gaan de SSH en BoKS uit van een bestuursvergoeding voor maximaal 4 personen. Bij een woonbestuur van een groot complex gaan de SSH en BoKS uit van een bestuursvergoeding voor maximaal 5 personen.
3. Het is toegestaan dat een woonbestuur bestaat uit meer dan het in lid 2 genoemde maximaal aantal personen, dit zal echter niet financieel worden ondersteund. Wel is het in dat geval toegestaan om de totale die maand aan het bestuur uit te keren bestuursvergoeding evenredig te verdelen over het totale aantal bestuursleden. Dit geldt niet in het geval het aantal bestuursleden onder het in lid 2 genoemde aantal personen ligt.

Artikel 7. Uitgangspunten financiële structuur

1. De SSH stimuleert en ondersteunt BoKS en de woonbesturen in materiële en immateriële zin bij de uitvoering van hun 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).

Artikel 8. Huurdersparticipatiegelden BoKS

1. BoKS dient jaarlijks uiterlijk in november een begroting in ter dekking van de in het komend jaar te maken kosten in het kader van de participatie. De SSH beoordeelt deze begroting en komt hierover met BoKS tot overeenstemming uiterlijk in de maand januari.
2. BoKS kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van € 40.800 per jaar (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).

Artikel 9. Participatiegelden woonbesturen

1. Een woonbestuur dient jaarlijks uiterlijk in januari een begroting in ter dekking van de in het aankomende jaar te maken kosten in het kader van de participatie. Bij de indiening van deze begroting levert het woonbestuur ook, zoveel als mogelijk, de verantwoording over de gemaakte kosten van het afgelopen jaar. De desbetreffende manager van het SSH-team beoordeelt deze begroting en komt hierover snel met het woonbestuur tot overeenstemming. Vervolgens worden de participatiegelden zo snel mogelijk maar in ieder geval binnen drie weken uitgekeerd.
2. De SSH stelt aan de woonbesturen een standaard (referentie) formulier beschikbaar om een begroting op te stellen.
3. Geld dat door het woonbestuur begroot is maar niet is uitgegeven, wordt verrekend met de begroting van het volgende jaar.

Artikel 10. Hoogte participatiegelden woonbesturen

1. Het woonbestuur van een klein complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van € 2.580 per jaar (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).
2. Het woonbestuur van een middelgroot complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van € 5.160 per jaar (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).
3. Het woonbestuur van een groot complex kan maximaal een bedrag aan begroting indienen van € 8.380 per jaar (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).

Artikel 11. Verantwoording participatiegelden woonbesturen

1. De woonbesturen die participatiegelden hebben ontvangen, verantwoorden hun uitgaven middels het invullen van een door de SSH aan te leveren formulier. Deze verantwoording wordt bij het indienen van de begroting in januari bijgevoegd. De uitgaven van het vorige jaar waar nog geen verantwoording over kan worden afgelegd, worden uiterlijk in maart bij de SSH aangeleverd.
2. 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. Eventuele uitgaven die pas later verantwoord kunnen worden vormen geen belemmering voor het uitbetalen van de participatiegelden.
3. De SSH kan tot drie jaar na het insturen van de financiële verantwoording de onderliggende betalingsbewijzen opvragen.

4. 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 overlegd binnen vier weken na de controle terug aan de SSH. In het geval van een meningsverschil hierover vindt er een gesprek plaats. Hierna kan ook de geschillencommissie in de zin van art. 18 een besluit nemen.
5. Als een woonbestuur 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 13. 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 € 26 per persoon per maand (maximaal 3 personen) (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).
3. Bij een woonbestuur van een middelgroot complex wordt in de begroting uitgegaan van een vergoeding van maximaal € 52 per persoon per maand (maximaal 4 personen) (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).
4. Bij een woonbestuur van een groot complex wordt in de begroting uitgegaan van een vergoeding van maximaal € 65 per persoon per maand (maximaal 5 personen) (peildatum 1 januari 2025, wordt geïndexeerd met de cpi).

Artikel 14. Opstartbijdrage nieuw woonbestuur

1. 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 € 1000.
2. 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 SSH beoordeelt deze begroting en komt hierover met het woonbestuur zo snel mogelijk tot overeenstemming. De begroting wordt door de SSH vastgesteld.

Artikel 15. Aanvullende financiering

1. 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 16. Bijdrage huurdersinitiatieven

1. Een woonbestuur kan, net zoals individuele huurders en groepen huurders die eenzelfde wooneenheid of gebouw bewonen, vóór 1 januari en vóór 1 juni een verzoek indienen voor een eenmalige bijdrage voor huurdersinitiatieven. Voorbeelden hiervan kunnen zijn investeringen in groenvoorziening, 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:
 - a. Activiteiten waarvoor de SSH op grond van de Woningwet geen ondersteuning mag verlenen
 - b. werkzaamheden die behoren tot het reguliere onderhoud aan het complex
 - c. werkzaamheden die zijn opgenomen op de begroting van de SSH in het lopende of het volgende begrotingsjaar
 - d. de financiering van huisfeestjes of daarop gelijkende evenementen

- e. luxe activiteiten/artikelen
 - f. activiteiten/artikelen voor persoonlijk gebruik
3. SSH streeft ernaar om, zodra het huurdersinitiatief aan alle voorwaarden voldoet, het gevraagde geld zo snel mogelijk uit te keren.
 4. De SSH stelt jaarlijks €50.000,- beschikbaar voor de huurdersinitiatieven (peildatum 1 januari 2025, 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 vertegenwoordigers 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 huurder een hoger bedrag aanvraagt 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 voor de betreffende periode niet zijn uitgeput.

Artikel 17. Geschillencommissie

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

Artikel 18. Geschillenbeslechting toepassing Samenwerkingsovereenkomst

2. Bij geschillen over de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst, wordt er een aparte arbitragecommissie voor geschillen ingesteld. SSH en BoKS benoemen hiervoor elk een lid en benoemen samen een onafhankelijke voorzitter. De geschillencommissie beslist bij een meerderheid van stemmen. De uitspraak van de geschillencommissie is bindend voor alle partijen. Een beroep op de rechter staat voor beide partijen altijd open.

Artikel 19. Duur overeenkomst

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.
2. Elke twee jaar vindt er gezamenlijk 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 geactualiseerde Samenwerkingsovereenkomst vervalt de Samenwerkingsovereenkomst uit 2017.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend in Utrecht op **13 maart 2025**

BoKS

Patrick Schmiermann
Voorzitter

SSH

Rob Donninger
Directeur-bestuurder